



Construcción de Cierre Único de USDA

Single Family Housing
Guaranteed Loan Program
(SFHGLP)

July 2025





Construcción de Cierre único

HB-1-3555 Capitulo 12.12



Combinación de Construcción a Préstamos Permanentes



Visión General

- Falta de viviendas accesibles en las zonas rurales de Estados Unidos ...Nueva Construcción da opciones!
- La Garantía de Pagare de Préstamo del USDA es emitida inmediatamente después del cierre del préstamo (antes de que se construya la casa)!
- Los préstamos de construcción de Cierre Único ahorran dinero a los solicitantes en comparación con los préstamos más antiguos "dos veces" cerrados porque solo hay un cierre de préstamo (y un conjunto de costos de cierre del préstamo)

Combinación de Construcción a Préstamo Permanente

(Single-Close-Construction Loan)



Menores Costos de Bolsillo

Se puede establecer una Reserva de Contingencia de hasta el 10% del precio de compra con fondos del préstamo para permitir sobrecostos y hasta 12 meses de pagos del préstamo durante la construcción



Garantía de Pagaré al Cierre

Es emitido antes de la construcción



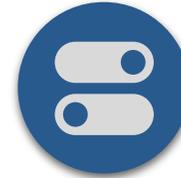
Reducción del Riesgo

Tanto para los prestamistas como para los constructores



Un Cierre

Solo se requiere un cierre de préstamo, lo que ahorra al prestatario costos de cierre excesivos.



Dos Productos Disponibles

Solo Interés y Titulizar



Comisión de Agente Inmobiliarios

Pagado en el momento del cierre – antes de la construcción.



Vendible en el Mercado Secundario

Vendible inmediatamente después del cierre en el mercado secundario.

Titulizado vs. Solo Interés

La tasa de interés, la contingencia de la construcción y las reservas de pago se establecen al cierre.

LNG es emitido en el momento de la firma y comienza la construcción.

Versión Titulizada

Los pagos de capital, intereses, impuestos y seguros (PITI) se realizan durante la construcción con cargo a la reserva.

Construcción finalizada. No se necesita modificación de préstamo. El exceso de fondos de reserva para imprevistos son aplicados al principal.

Versión de Solo Interés

Los intereses mensuales se pagan con cargo a la reserva de pago de intereses sobre el saldo del préstamo para la construcción.

Construcción finalizada y exceso de reservas son aplicadas al principal. Modificación del préstamo para reamortizar el saldo restante.

Calificaciones del Prestamista



Aprobación del USDA para participar en el SFHGLP



Los prestamistas auto certifican que el personal tiene dos o más años de experiencia en la concesión y administración de préstamos para la construcción



El prestamista puede emplear a una empresa de gestión de préstamos para la construcción con dos o más años de experiencia en lugar de la experiencia del personal interno

Responsabilidades del Prestamista

HB-1-3555 Capítulo 12.13



Supervisar el contrato de construcción a precio fijo



Confirmar la elegibilidad de los contratistas y constructores



Conservar la evidencia de la empresa de administración de préstamos del contratista o del constructor



Aprobar a los contratistas de construcción que cumplan con los requisitos del USDA



Monitorear la cuenta de reserva de custodia si está titularizada o mantener la línea de crédito del almacén



Aprobar cualquier orden de cambio durante la construcción

Responsabilidades del Constructor

HB-1-3555 Capítulo 12.14



2 o más años de experiencia en la construcción de SFH



Licencia de contratista emitida por el estado



Seguro de responsabilidad civil general comercial



Proporcionar referencias



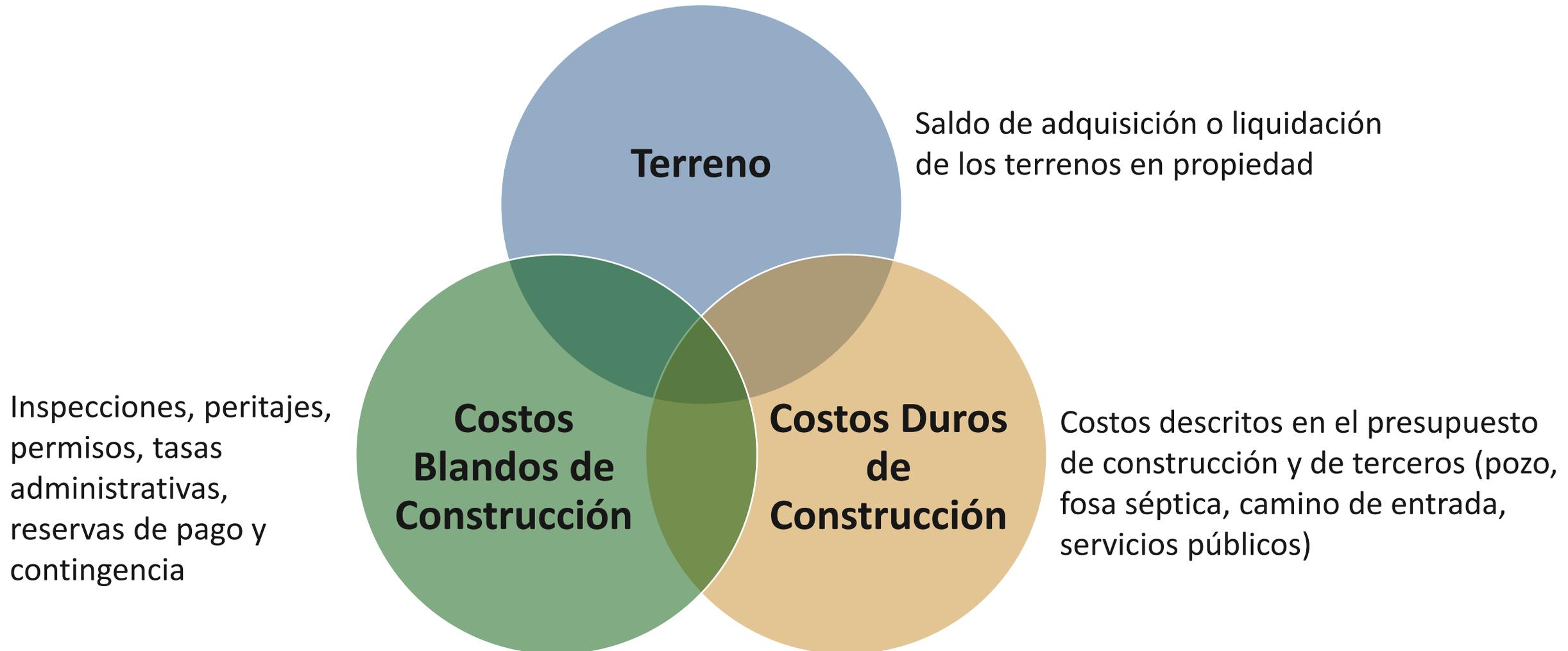
Debe proporcionar la garantía del constructor



Los propietarios-constructores no son elegibles

Préstamo de Construcción de Cierre Único

HB-1-3555 Capítulo 12.15



Construcción de Cierre Único

Valor del Terreno

+

Todos los costos asociados con la construcción

+

Reservas

✓

Valor de tasación

Al tasador se le deben dar todos los costos asociados con la construcción para que se incluyan en el valor final de mercado



Opciones de Documentación

HB-1-3555 Capítulo 12.9

Requisitos de documentación:	Opción #1	Opción #2	Opción #3
Evidencia de Planos y Especificaciones Certificadas	Copia de la certificación de una persona u organización calificada de que los documentos revisados cumplen con los estándares de desarrollo aplicables; O	Certificado de Ocupación emitida por la jurisdicción local; O	Permiso de Construcción (o equivalente) emitido por la jurisdicción local.
Evidencia de Inspecciones de Construcción	Certificado de Ocupación emitido por la jurisdicción local que muestre al menos 3 inspecciones de la fase de construcción y una garantía de constructor aceptable de 1 año; O	Tres inspecciones de la fase de construcción realizadas en cada fase identificada en la Sección 12.9(B) de nuestro Manual; y una garantía de constructor aceptable de 1 año; O	Inspección final y una garantía asegurada del constructor de 10 años. La garantía 2/10 respaldada por el constructor cumple con el requisito de garantía de 10 años
Evidencia de Estándares Térmicos	Un arquitecto calificado y registrado o un ingeniero calificado y registrado puede certificar la confirmación con los estándares IECC; O	El constructor puede certificar la confirmación con los estándares IECC; O	La inspección final, o Certificado de Ocupación emitido por la jurisdicción local



Gracias



Lender and Partner Activities
sfhgld.lenderpartner@usda.gov

USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.



www.rd.usda.gov

USDA is an equal opportunity provider, employer, and lender.

